

PARCO REGIONALE DELLE ALPI APUANE

VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DIRETTIVO

DELIBERA n. 15 del 09/05/2007

VERBALE:

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Direttore

PUBBLICAZIONE:

La pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio è iniziata il giorno

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Direttore

ESECUTIVITÀ:

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3. del T.U. di cui al D. Lgs. n. 267/00.

Seravezza, _____

Il Direttore

OGGETTO: *Approvazione schema di contratto di comodato gratuito con FER Servizi s.p.a. per l'uso dei locali della stazione ferroviaria di Poggio-Careggine-Vagli e indirizzi per la gestione*

L'anno duemilasette, addì 9 del mese di maggio, alle ore 16,30 presso gli Uffici del Parco di Seravezza, si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale della Toscana n. 4 del 23 aprile 2004

Presiede il Sig. *Giuseppe Nardini*

Sono presenti n. 9 componenti; assenti n. 4
(A = assente; P = presente)

Natale Emilio Baldaccini - A -

Paolo Cattani - P -

Giovanni Corrieri - A -

Armando Della Pina - P -

Giuseppe Nardini - P -

Angelo Maria Nerli - P -

Cristoforo Feliciano Ravera - P -

Ezio Gino Ronchieri - A -

Giuseppe Rossi - A -

Piero Sacchetti - P -

Giulio Salvatori - P -

Jacopo Simonetta - P -

Pietro Vecchi - P -

Responsabile del procedimento amministrativo

- *Alfredo Lazzeri*

Partecipa il Direttore

- *Antonio Bartelletti*

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

PREMESSO che il Parco Regionale delle Alpi Apuane, nell'ambito del progetto "Treno nei Parchi" ha ristrutturato l'edificio della stazione Poggio Careggine Vagli lungo la linea ferroviaria Lucca-Aulla per destinarlo a Centro informazioni turistiche e rifugio escursionistico;

CONSIDERATO che tale edificio, di proprietà della R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana – Gruppo Ferrovie dello Stato, al momento della ristrutturazione era utilizzato dal Comune di Camporgiano in forza di un contratto di comodato a suo tempo stipulato con FF.SS. e che il Comune stesso, accogliendo favorevolmente la proposta avanzata dal Parco, si è reso disponibile alla cessione da parte di R.F.I. dei locali del fabbricato viaggiatori, per realizzare il progetto "Treno nei Parchi";

VISTO il verbale di consegna provvisoria dei suddetti locali sottoscritto in data 14 giugno 2001 tra il Comune di Camporgiano ed il Parco Regionale delle Alpi Apuane in attesa di formalizzare con R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana – Gruppo Ferrovie dello Stato - il contratto di comodato per regolamentare l'utilizzo dei locali della stazione di Poggio Careggine Vagli;

ACCERTATO che R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana – Gruppo Ferrovie dello Stato – ha sollecitato il Parco delle Alpi Apuane a definire e sottoscrivere con Ferservizi s.p.a. - Società per le Valorizzazioni e Diversificazioni Patrimoniali con sede in Roma - Piazza della Croce Rossa n. 1 - il contratto di comodato del suddetto immobile, altrimenti darà corso alle procedure per rientrare in possesso dell'edificio e procederà alle vie legali per la tutela dei legittimi interessi;

VISTA la nota prot. n. RFI/DMFI/SOTVM/194 in data 3 aprile 2007 pervenuta via fax il 5 aprile 2007 con la quale la Direzione di R.F.I. rinnova l'invito a definire con la Società Ferservizi l'atto di comodato per la stazione di Poggio Careggine Vagli entro 30 giorni dal ricevimento della suddetta nota;

RITENUTO che l'edificio in questione, completamente ristrutturato ed arredato, possa assumere il ruolo di punto di riferimento per l'informazione turistica e per la fruizione sostenibile della parte settentrionale del versante interno del Parco delle Alpi Apuane e di collegamento e connessione con le altre aree protette dell'Appennino Tosco-Emiliano, creando un sistema articolato di opportunità di sviluppo, nella consapevolezza che il perseguimento di tali finalità rappresenti un importante momento per la protezione e la valorizzazione delle risorse ambientali, nonché un nodo di congiunzione tra la salvaguardia dell'ambiente, l'uso oculato delle risorse e la creazione di ulteriori opportunità di lavoro;

CONSIDERATO che nel campo della valorizzazione turistica delle aree di pregio storico – ambientale si rende sempre più necessario intervenire con "politiche di sistema", che coinvolgano componenti pubbliche, associative e private del territorio, adottando indirizzi strategici comuni che abbiano come matrice comune la sostenibilità ambientale;

RITENUTO pertanto di procedere alla stipula del contratto di comodato con la Società Ferservizi per la stazione di Poggio Careggine Vagli per legittimare l'azione del Parco sia nella fase realizzativa che di gestione dell'immobile suddetto;

VISTO lo schema di contratto di comodato tipo elaborato dalla Società Ferservizi che si allega al presente atto sotto lett. "A", quale parte integrante e sostanziale;

ENUTO CONTO che nel contratto di comodato è fatto esplicito riferimento, all'art. 4, degli oneri a carico del Parco (manutenzione ordinaria, raccolta e smaltimento dei rifiuti, pulizia dei locali, apertura e chiusura della sala di attesa) che comporteranno una spesa annua a carico del Bilancio del Parco da stimare ed impegnare con successivi provvedimenti amministrativi;

RITENUTO inoltre di fornire con il presente atto indirizzi agli Uffici competenti per affidare in gestione ad Enti, Associazioni o privati imprenditori l'edificio oggetto del comodato per svilupparci, in accordo e collaborazione con il Comune di Camporgiano, attività coerenti con le finalità per le quali è stato ristrutturato;

ACCERTATO che nello schema di contratto di comodato in approvazione il Parco non può cedere il contratto, ma ha la facoltà di subcomodare i locali, anche parzialmente, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso, salva comunque la propria responsabilità per l'adempimento da parte del subcomodatario di tutto quanto stabilito dal contratto di comodato;

VISTA la proposta di deliberazione predisposta dall'Ufficio Responsabile del procedimento;

ACQUISITI e conservati in atti i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1, del Testo unico di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti 9 favorevoli, resi nei modi di legge, dai n. 9 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di approvare lo schema di contratto di comodato con Ferservizi s.p.a. Società per le Valorizzazioni e Diversificazioni Patrimoniali con sede in Roma - Piazza della Croce Rossa n. 1 per l'uso da parte del Parco dei locali siti nella Stazione Ferroviaria di Poggio Careggine Vagli;
2. di dare atto che tale schema, allegato sotto lett. "A", è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di autorizzare il Presidente, in qualità di Legale rappresentante dell'Ente, o suo delegato, alla sottoscrizione del suddetto contratto di comodato;
4. di dare altresì atto che gli oneri finanziari derivanti dalla sottoscrizione del suddetto contratto di comodato saranno definiti con successivi provvedimenti amministrativi;
5. di fornire i seguenti indirizzi ai competenti Uffici del Parco: la gestione dell'immobile in oggetto dovrà essere conferita, attraverso bando di evidenza pubblica, ad Enti, Associazioni o privati imprenditori per svilupparci, in accordo e collaborazione con il Comune di Camporgiano, attività coerenti con le finalità per le quali è stato ristrutturato, quali l'informazione turistica e la valorizzazione della fruizione sostenibile del Parco delle Alpi Apuane e la connessione con le aree protette dell'Appennino Tosco-Emiliano;
6. di dare mandato ai competenti Uffici del Parco di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti a tale sottoscrizione, compreso l'assunzione dell'impegno di spesa;

DELIBERA inoltre

a voti unanimi, stante l'urgenza, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo unico di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata tra:

- FERSERVIZI -Società per le Valorizzazioni e Diversificazioni patrimoniali S.p.A. con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa, 1 – cap. soc. Lit. 103.292.000,00 interamente versato, iscritta al n. 18/92 del Registro delle Imprese di Roma REA n.° 741956 - codice fiscale e partita IVA N° 04207001001, di seguito denominata anche "comodante" la quale interviene in nome e per conto di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa, 1- cap. euro 22.822.367.060,00 interamente versato, iscritta al n. 7847/92 del Registro delle Imprese di Roma - REA n. 758300, C.F. 01585570581 P. I.V.A. 01008081000 e, per essa il Responsabile pro tempore dell'Ufficio Territoriale di _____ nella persona di _____, nato a.....il, in virtù dei poteri conferitigli con delibera n° del in data, domiciliato per la carica presso la sede del citato Ufficio Territoriale:

e

- l'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane di seguito denominato anche "comodatario".

Premesso:

- che i locali della Stazione Ferroviaria di Poggio Careggine Vagli sono attualmente inutilizzati e la Stazione risulta pertanto non presenziata;
- che l'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane ha interesse ad evitare che la perdurante inutilizzazione della Stazione di Poggio Careggine Vagli determini nel tempo un suo inevitabile degrado architettonico ed ambientale, ed intende quindi riqualificarne la presenza nel territorio, anche mediante l'impegno di assicurare il collegamento tra Stazione ed il trasporto urbano ed extraurbano;
- che l'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane ha inoltre manifestato l'interesse ad ottenere la disponibilità dei locali della Stazione di Poggio Careggine Vagli per svolgervi attività sociali e di pubblico interesse.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

Oggetto

FERSERVIZI S.p.A. concede in comodato all'Ente PARCO REGIONALE DELLE ALPI APUANE, che accetta, i locali siti nella Stazione Ferroviaria di Poggio Careggine Vagli al fine di svolgervi esclusivamente attività sociali e di pubblico interesse.

Più precisamente, vengono concessi in comodato i seguenti locali meglio individuati in rosso nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (all. 1):

- 1.
- 2.

Articolo 3

Durata

Il presente contratto ha la durata di cinque anni, decorrenti dalla data della stipula del presente atto. La relativa consegna dei locali avverrà tramite apposito verbale.

Il contratto è rinnovabile alla scadenza, quando le parti abbiano concordato il suo rinnovo per iscritto almeno tre mesi prima della suddetta scadenza.

Articolo 4 Oneri del comodatario

Il comodatario è tenuto a custodire e consegnare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto.

Al fine di una migliore conservazione dei beni concessi in comodato, il comodatario si obbliga a svolgere, osservando strettamente le prescrizioni di cui agli allegati n. ___ "Servizi di Pulizia negli impianti della Società R.F.I. dove insistono contratti di comodato per l'impianto stesso" , n° ___ "manutenzione ordinaria e interventi di riqualificazione degli impianti della Soc. R.F.I." “. e n° ___ "Informazione sui rischi specifici ferroviari (art.7 D.Lgs. 626/94), le seguenti attività:

- a) effettuazione giornaliera delle pulizie della sala d'attesa e dei servizi igienici, delle aree aperte al pubblico, dei marciapiedi interni ed esterni del fabbricato viaggiatori, con assoluto divieto di eseguire le pulizie di binari e interbinari;
- b) piccola manutenzione dei locali aperti al pubblico, manutenzione delle aree verdi, manutenzione dei marciapiedi interni ed esterni e dei passaggi pedonali, anche in caso di neve, per assicurarne l'agibilità;
- c) raccolta e smaltimento dei rifiuti e dell'erba prodotti dall'effettuazione delle pulizie e dalla manutenzione delle aree verdi, secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie o Comunali;
- d) apertura della sala d'attesa e dei locali in cui sono situati i servizi igienici quindici minuti prima del passaggio del primo treno e chiusura quindici minuti dopo del passaggio dell'ultimo treno della giornata, sempreché effettuino servizio presso la Stazione ferroviaria di cui al presente contratto. Il comodatario ha inoltre l'obbligo di consentire ed agevolare il passaggio e la sosta dei clienti FS nelle aree aperte al pubblico.

Articolo 5 Presa in consegna

Il comodatario dichiara di aver visitato i locali concessi in comodato e di ritenerli idonei allo svolgimento delle predette attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto liberi da persone e cose e con gli impianti in condizioni di regolare funzionamento.

Articolo 6 Spese per l'uso della cosa

Il comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei locali ceduti in comodato, ivi compresa quella degli impianti elettrici.

Il comodatario, nei limiti della destinazione di cui all'art. 2 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali ed i relativi impianti concessi in comodato alle proprie specifiche esigenze d'uso nel rispetto delle vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia antinfortunistica e di sicurezza del lavoro, previa comunicazione scritta al comodante.

Il comodatario ha inoltre la facoltà di fruire, per un periodo di novanta giorni dalla data di consegna dei locali e nei limiti richiesti dalla loro destinazione d'uso, delle utenze e dei servizi FS individuati nel "verbale di consegna" per la fornitura dell'energia elettrica, gas, acqua, a fronte del pagamento della somma forfetaria di €.....(euro in lettere) entro il citato termine di novanta giorni, il comodatario ha l'obbligo di stipulare direttamente con i fornitori tutti i contratti necessari di fornitura di energia elettrica, gas, acqua, ecc.

Articolo 7 Modifiche ed addizioni

Il comodatario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del comodatario.

Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza del comodante, resteranno di proprietà del comodante senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso.

Negli altri casi, il comodatario avrà l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta del comodante anche nel corso del comodato.

Il comodatario ha l'obbligo di richiedere, a propria cura e spese, ai competenti organi amministrativi ogni eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Articolo 8

Divieto di cessione e subcomodato

Il comodatario non può cedere il presente contratto, mentre ha la facoltà di subcomodare i locali, anche parzialmente, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso, salva comunque la propria responsabilità per l'adempimento da parte del subcomodatario di tutto quanto stabilito dal presente contratto.

Il comodatario deve comunicare per iscritto al comodante il nominativo/ragione sociale del soggetto subcomodatario di subcomodare a sua volta a terzi.

Articolo 9

Accesso ed ispezione

Il comodante ha il diritto di accedere in qualsiasi momento ai locali concessi in comodato con il proprio personale, o con il personale appositamente autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica ritenuti opportuni ad assicurare le esigenze connesse all'esercizio ferroviario.

Il comodante ha altresì il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente i locali concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario e realizzare sui locali oggetto del presente contratto ogni intervento ritenuto funzionale al soddisfacimento delle esigenze dei clienti del servizio ferroviario.

Al comodante spetta in via esclusiva lo sfruttamento commerciale e pubblicitario degli immobili oggetto del presente contratto.

Articolo 10

Responsabilità

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, ivi compresi i fatti del personale addetto all'uso dei locali ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 del presente contratto.

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni od infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dei locali ed alla prestazione dei servizi di cui all'art. 4 del presente contratto, per l'uso dei locali concessi in comodato, o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi.

Ai fini del presente articolo è considerato terzo anche il subcomodatario ed il personale da esso incaricato.

Articolo 11

Prescrizioni di sicurezza

Il comodatario si obbliga a rispettare, e a far rispettare al personale addetto all'uso dei locali concessi in comodato ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art.4 del presente contratto, le prescrizioni ed i divieti per la sicurezza contenuti nel DPR 753/80, L.191/74 e D.P.R. 469/79, di cui dichiara di aver preso e fatto prendere piena e perfetta conoscenza tra cui:

- divieto di attraversamento dei binari se non sotto la disciplina del preposto personale R.F.I.;
- divieto di avvicinamento con il corpo ed oggetti ad una distanza inferiore a m. 2,00 dalla più vicina rotaia senza l'attivazione dell'apposita protezione cantieri R.F.I.;
- divieto di avvicinamento con il corpo ed oggetti ad una distanza inferiore a m. 5 dalla linea elettrica di contatto a 3.000 volt senza la necessaria toltensione R.F.I.;
- divieto di percorrenza della sede ferroviaria anche lungo i sentieri di banchina;
- divieto di esecuzione di scavi od infissioni, per la possibile presenza di sottoservizi e cavi ad alta tensione.

Eventuali ulteriori condizioni e prescrizioni, riguardanti la sicurezza dell'esercizio ferroviario in relazione alla specifica situazione dei luoghi e degli spazi o locali concessi, sono riportate nell'allegato al presente contratto, redatto dall'Unità Territoriale di giurisdizione R.F.I.(all. 2).

In ogni caso, per ragioni di sicurezza, qualora il comodatario intenda effettuare interventi a coperti, grondaie, tettoie, pensiline, alberature, ecc., potendo essere in tal caso interessata la linea di contatto a 3.000 volt, il comodatario stesso dovrà preventivamente richiedere l'autorizzazione alla R.F.I., per la disalimentazione e messa a terra della linea di contatto a 3.000 volt (tolta tensione). Resta inteso che la Dirigenza ferroviaria avrà comunque il potere di impartire eventuali prescrizioni in ragione di particolari circostanze.

Articolo 12

Recesso

Il comodatario ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, che si intenderà risolto decorsi 90 giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata A.R..

Articolo 13

Clausola risolutiva espressa

Costituiscono cause di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del comodatario, salvo il diritto al risarcimento della violazione degli obblighi ed oneri di cui agli artt. 2, 4, 6, 8 e 11 del presente contratto.

Articolo 14

Clausola fiscale

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 punto 4 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/86.

L'imposta di registro è a carico del comodatario.

Articolo 15

Domicilio e clausola arbitrale

Per ogni effetto dipendente dal presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono i seguenti domicili anche fiscali:

- il Comodante in Piazza della Croce Rossa n.1, Roma;
- il Comodatario in Via Corrado del Greco n. 11, Seravezza (LU)

Le parti convengono che tutte le controversie, comunque derivanti dal presente contratto ivi compresa la sua interpretazione ed esecuzione saranno deferite, secondo quanto previsto dagli artt. 806 c.p.c. e seguenti del Codice di Procedura Civile ad un Collegio arbitrale composto di tre membri, di cui uno designato da ciascuna delle parti ed il terzo di comune accordo, ovvero in assenza di accordo, direttamente dal Presidente del Tribunale di _____.

Le parti convengono altresì che il Collegio deciderà secondo diritto ed entro centottanta giorni dalla sua costituzione.

Il Collegio arbitrale avrà sede in Firenze

Articolo 16

Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Articolo 17

Applicazione delle norme

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti, alle consuetudini ed usi locali.

Il presente contratto – il contenuto e le pattuizioni del quale sono state determinate dalla Società mandataria R.F.I. S.p.A. – è sottoscritto ai sensi dell'art.8 del contratto di mandato FS/FERSERVIZI del 9/3/1999.

.....
Per FERSERVIZIS.p.A.

Per l'Ente PARCO REGIONALE DELLE ALPI APUANE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cc. Le parti dichiarano di approvare specificamente gli artt.
..... del presente contratto.

Per FERSERVIZI S.p.A.

Per l'Ente PARCO REGIONALE DELLE ALPI APUANE

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.